

Beantwoording is openbaar/~~niet openbaar~~ (doorhalen wat niet van toepassing is).

Naam en fractie: Sawan Bruins, D66
Datum indiening: 11 september 2018
Datum antwoord: 13 september 2018
Onderwerp: Ontwerpverklaring van geen bedenkingen J.J.H. Verhulstlaan 14 – Amersfoortsestraatweg 31 Bussum

Inleiding

Op de lijst van hamerstukken van de raadsvergadering van 19 september kwam onze fractie tot ons schrik het hamerstuk m.b.t. de J.J.H Verhulstlaan 14 tegen. Het vaststellen van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen leidt tot een eerste stap waarbij een uniek pand in Bussum wordt afgebroken.

Bijgevoegd vind u de Funda advertentie met meer achtergrondinformatie over het pand.

Vraag 1

Is het college ervan op de hoogte dat het hier om een beschermd dorpsgezicht gaat?

Antwoord

Ja, wij zijn ervan op de hoogte dat de gronden die behoren tot het perceel J.J.H. Verhulstlaan 14 – Amersfoortsestraatweg 31 te Bussum behoren tot het gebied dat is aangewezen tot beschermd dorpsgebied 'Brediuskwartier'.

Vraag 2

Weet het college dat dit pand een van de weinige overgebleven houten panden in de kern Bussum is die behoorde tot de schootvelden van Naarden Vesting?

Antwoord

Ja, dat is bekend.

Vraag 3

Wat is de mening van het college over een eventuele herontwikkeling van dit perceel?

Antwoord

Deze omgevingsvergunning ziet enkel toe op het herindelen en het gebruik van de percelen ten behoeve van de realisatie van twee twee-onder-een-kap woningen. Het slopen en het nieuwbouwen van de woningen wordt later, in een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning aangevraagd. Het staat een aanvrager vrij om hiervoor te kiezen.

Voor dergelijke initiatieven is het gebruikelijk dat de initiatiefnemer eerst een QuickScan of vooroverleg start.

Initiatiefnemer heeft voor de gehele herontwikkeling, te weten herindeling van de bouwvlakken sloop en nieuwbouw van twee twee-onder-een-kap woningen, zowel een QuickScan als een vooroverleg ingediend.

Op grond van de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Brediuskwartier' is het verboden op de gronden die liggen binnen het op de kaart als "beschermd dorpsgezicht" aangewezen gebied zonder een omgevingsvergunning een gebouw te slopen. Dergelijke vergunning kan slechts worden verleend indien uit een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed en de groendeskundige blijkt dat de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden niet onevenredig worden aangetast.

In de fase van de QuickScan en het vooroverleg hebben wij advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed. Deze onafhankelijke commissie bestaat uit deskundigen op het gebied van architectuur en cultuurhistorie. De commissie heeft op 28 maart 2018 positief geadviseerd. De commissie is positief over het verlenen van een sloopvergunning onder voorwaarde dat op deze plek woningen terug komen, die qua bouwvolume en kavel architectonisch hoogwaardig zijn en recht doen aan de karakteristieken van het Brediuskwartier. Twee 2¹ kapwoningen vindt de commissie voorstelbaar.

In de huidige situatie is de bebouwing op zeer korte afstand van de J.J.H. Verhulstlaan gelegen. Mede met het oog op de vorm en grootte van de kavel en de situering van de omliggende bebouwing is dat stedenbouwkundig en esthetisch niet optimaal. Voor de nieuwe kavelindeling is aansluiting gezocht bij de ligging van omliggende woningen en bij de beoogde bebouwing ten opzichte van de kavel. Hierbij is er voor gekozen om de beoogde bebouwing verder van de weg af te situeren. Hiermee zal, net als bij omliggende woningen, een voortuin van enige omvang met oprit worden gecreëerd zonder de afmetingen van de achtertuin te beperken. Voorts zijn twee bouwvlakken gerecreëerd om enerzijds aansluiting te zoeken bij de gevellijn van de woningen aan de J.J.H. Verhulstlaan en anderzijds van de woningen aan de Amersfoortsestraatweg.

De beoogde situering sluit aan bij die van de omliggende woningen (in de wijk) en past daarmee binnen het Brediuskwartier. Ook de voorgestelde richting past op deze locatie. De ontwikkeling zorgt stedenbouwkundig gezien voor een versterking van de wijk.

Onderzocht is of de (her)bouw van twee 2-onder-1 kappers aan de J.J.H. Verhulstlaan 14 – Amersfoortsestraatweg 31 te Bussum in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan inpasbaar is en er geen onevenredige negatieve effecten zijn op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen. De herontwikkeling is daarmee niet in strijd met het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Ingevolge artikel 6.5, lid 2 Besluit omgevingsrecht kan uw raad de gevraagde verklaring van geen bedenkingen slechts weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.